



Raadsvoorstel

Registratienr: 15int02319

Agendapunt:

Onderwerp: Raadsvoorstel: vaststellingsbesluit bestemmingsplan Centrum 's-Heerenberg

Portefeuillehouder: wethouder W.A.R. Visser

Samenvatting:

Op 30 januari 2014 heeft u het bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o." vastgesteld. Daarbij heeft u ook besloten om de begrenzing op de verbeelding aan te passen voor de locatie op de hoek Oudste Poortstraat – Klinkerstraat, ookwel de 'Lidl-locatie' genoemd. Tegen dit besluit heeft de Lidl beroep ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna RvS). Bij uitspraak van 25 maart 2015 heeft de RvS uw besluit vernietigd voor zover het de plangrens rondom de Lidl-locatie betreft omdat het onvoldoende gemotiveerd was. Daarbij heeft de RvS tevens aangegeven dat u binnen 26 weken een nieuw besluit moet nemen. Wij stellen u daarom voor om een toevoeging op het bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o." vast te stellen waarbij de Lidl-locatie daarbij wederom een woonbestemming kent.

Aanleiding:

Op 30 januari 2014 heeft u het bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o." vastgesteld. Daarbij heeft u ook besloten om de begrenzing op de verbeelding aan te passen voor de locatie op de hoek Oudste Poortstraat – Klinkerstraat, ookwel de 'Lidl-locatie' genoemd. Reden hiervoor is dat het geldende bestemmingsplan uit 2007 nog recent en adequaat genoeg is. Dit naar aanleiding van een door de Lidl ingediende zienswijze.

Tegen dit besluit heeft de Lidl beroep ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna RvS). Bij uitspraak van 25 maart 2015 heeft de RvS uw besluit vernietigd voor zover het de plangrens rondom de Lidl-locatie betreft omdat het onvoldoende gemotiveerd was. Daarbij heeft de RvS tevens aangegeven dat u binnen 26 weken een nieuw besluit moet nemen.

Situatie/ probleem:

In het bestemmingsplan "Oudste Poortstraat – Klinkerstraat 2007" is voor de Lidl-locatie een woonbestemming opgenomen die aansluit bij het Masterplan 's-Heerenberg. Als gevolg daarvan is de detailhandelsbestemming niet langer opgenomen en is de supermarkt-functie onder het overgangsrecht gebracht. Dit bestemmingsplan is in 2009 onherroepelijk geworden nadat de RvS het door de Lidl ingestelde beroep ongegrond had verklaard.

In 2013 zijn we begonnen met een actualisatie van alle bestemmingsplannen in het centrum van 's-Heerenberg. In het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg" uit 2013 was wederom geen detailhandelsbestemming maar een woonbestemming opgenomen. De Lidl heeft naar aanleiding hiervan een zienswijze ingediend, waarin zij erop wijst dat er een nieuwe ruimtelijke afweging diende te worden gemaakt en dat de supermarkt niet wederom mag worden wegbestemd en dus niet wederom onder het overgangsrecht mag worden gebracht. Naar aanleiding daarvan heeft u besloten om dit deel uit het bestemmingsplan te laten, omdat het vigerende bestemmingsplan nog voldoende actueel is.

Tegen dit besluit is de Lidl in beroep gegaan. De RvS was daarbij van mening dat dit besluit onvoldoende gemotiveerd is, ook omdat het wel mogelijk is om de Lidl tweemaal onder het overgangsrecht te brengen. Uitzondering is volgens de RvS mogelijk indien wij voldoende aannemelijk kunnen maken dat de voorziene woonbestemming binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt. Daarom heeft de RvS uitgesproken dat u binnen 26 weken een nieuw besluit moeten nemen, dit is dus voor 23 september a.s..



De vraag die nu voorligt is welke bestemming u aan de gronden van de Lidl-locatie toekent. U heeft daarbij 2 mogelijkheden:

1. U kent een detailhandelsbestemming toe, waarbinnen de Lidl een supermarkt kan exploiteren
2. U neemt de vigerende bestemming over zoals ook in het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o." en in het bestemmingsplan "Oudste Poortstraat – Klinkerstraat 2007" was opgenomen

Wij stellen u voor om een bestemmingsplan vast te stellen gebaseerd op de tweede optie. De redenen daarvoor zijn als volgt.

- De uitvoering van het Masterplan is nog steeds wenselijk;
 - Uitvoering van het Masterplan binnen de planperiode is mogelijk. De bestemming zal in 2 (of meer) fasen worden gerealiseerd. Ten behoeve hiervan is voor de eerste fase (7 grondgebonden woningen) reeds besloten om tot onteigening over te gaan;
 - Het opnemen van een detailhandelsbestemming is onwenselijk omdat volgens onze detailhandelsstructuurvisie uit 2012 deze locatie onwenselijk is als supermarktllocatie;
 - Uit deze zelfde detailhandelsstructuurvisie blijkt dat er in 's-Heerenberg ruimte is voor maximaal 4 supermarkten. Deze zijn reeds planologisch aanwezig, te weten: de Jumbo, de Albert Heijn, de Supercoop en de supermarktllocatie in de Molenpoortpassage. Het planologisch toevoegen van een vijfde supermarkt zorgt voor een overschot.
- In artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking, is bepaald dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling (waaronder dus supermarkten) moet voldoen aan de voorwaarde dat wordt voorzien in een actuele regionale behoefte. Omdat de locatie Oudste Poortstraat-Klinkerstraat planologisch geen supermarkt toestaat, is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als wij de locatie bestemmen tot supermarktllocatie. Uit het vorenstaande blijkt dat deze behoefte er niet is.

In het bijgevoegde bestemmingsplan kunt u de uitgebreide motivering lezen voor de gekozen bestemming alsmede een motivering waarom deze ontwikkeling ruimtelijk acceptabel is. In dit kader is ook een aantal onderzoeken geactualiseerd waarvan de resultaten zijn opgenomen in de toelichting.

In haar zienswijze destijds op het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o." haalde de Lidl aan dat:

- a. De uitvoerbaarheid niet is aangetoond omdat er geen sprake is van beëindiging van de activiteiten binnen de planperiode
- b. De economische uitvoerbaarheid niet is aangetoond, er dient een exploitatieplan en exploitatieopzet te worden opgesteld
- c. Het bestemmingsplan niet voldoet aan artikel 3.1.6. lid 2 van de Bro, want er is niet omschreven hoe wordt omgegaan met de regionale woningbehoefte

Hierop willen wij als volgt reageren.

- Ad.a Zoals ook bij vaststelling van het vigerende bestemmingsplan "Oudste Poortstraat Klinkerstraat 2007" is aangegeven, zijn wij voornemens om over te gaan tot uitvoering van het Masterplan 's-Heerenberg en is de intentie uitgesproken om over te gaan tot onteigening indien nodig. Onlangs heeft u nog voor de eerste fase van het plan reeds besloten om tot onteigening over te gaan. Bovendien was in de Molenpoortpassage een alternatieve locatie voorhanden waarmee de activiteiten van de Lidl elders in het centrum van 's-Heerenberg hadden kunnen worden voortgezet. De keuze om daarvan geen gebruik te maken is aan de Lidl geweest.
- Ad.b Aangezien dit bestemmingsplan de bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan "Oudste Poortstraat Klinkerstraat 2007" niet uitbreidt, is het op grond van artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid merken wij op dat ten behoeve van de uitvoering van het Masterplan 's-Heerenberg een budget beschikbaar is gesteld. Voor de onderhavige locatie is €1 miljoen gereserveerd. Hiermee kan de eerste fase van het plan worden uitgevoerd. De tweede fase komt eerst over een aantal jaren in beeld. Voor het realiseren van dit deel zal indien nodig een beroep worden gedaan op de algemene reserve.
- Ad.c Voor dit punt willen wij verwijzen naar pagina 20-21 van de toelichting. In regionaal verband bestaat overeenstemming over het aantal te bouwen woningen per gemeente waarmee wordt voldaan aan de behoefte tot 2020. In deze afspraken zijn de woningen op de Lidl-locatie ook meegenomen. Nu deze woningbouwafspraken zijn gebaseerd op een



recent woningbehoefteonderzoek en regionaal zijn afgestemd, wordt hiermee voldaan aan artikel 3.1.6. lid 2 van de Bro. Overigens kan ook nog worden betoogd dat artikel 3.1.6. lid 2 van de Bro niet van toepassing is daar waar een reeds bestaande planologische mogelijkheid voor een stedelijke ontwikkeling wordt gehandhaafd.

Oplossing:

Om te voldoen aan de uitspraak van de RvS stellen wij u voor om een toevoeging op het bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o." vast te stellen, toevoeging van de locatie "Oudste Poortstraat-Klinkerstraat" conform de stukken die bij dit raadsvoorstel en -besluit zijn gevoegd. In deze stukken wordt een toelichting gegeven op deze toevoeging aan het bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o." en wordt duidelijk welke regels van toepassing zijn op deze locatie, alsmede een verbeelding die aangeeft waar welke bestemming van toepassing is.

Communicatieparagraaf:

De RvS heeft in haar uitspraak opgenomen dat dit besluit niet hoeft te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat er geen ontwerp-besluit gepubliceerd en ter inzage hoeft te worden gelegd, maar dat rechtstreeks tot vaststelling kan worden overgegaan.

Omdat er sprake is van het opnieuw vastleggen van een reeds bestaande planologische situatie, waardoor de planologische betekenis van dit besluit gering is, komen de landelijke, provinciale en waterschapsbelangen niet in het geding. Hierdoor is vooroverleg niet noodzakelijk.

Na vaststelling zal uw besluit worden gepubliceerd en kunnen belanghebbenden (wederom) beroep instellen bij de RvS tegen het besluit om over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "Toevoeging Centrum 's-Heerenberg e.o.".

Financiële consequenties:

Voor de onderhavige locatie is €1 miljoen gereserveerd. Hiermee kan de eerste fase van het plan worden uitgevoerd. De tweede fase komt eerst over een aantal jaren in beeld. Voor het realiseren van dit deel zal indien nodig een beroep worden gedaan op de algemene reserve.

Advies:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen
2. Het bestemmingsplan " Toevoeging Centrum 's-Heerenberg e.o.", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1955.bpsgshbcntemmweg1-va01 met de bijbehorende bestanden, dienovereenkomstig vast te stellen;

Didam, 28 juli 2015

Burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland,

De secretaris,
T.M.J.M. Evers

De burgemeester,
C.C. Leppink-Schuitema

Bijlagen:

- Bestemmingsplan
- Concept-raadsbesluit
- Uitspraak Raad van State d.d. 25 maart 2015

Ter inzage in de leeskamer:



Memo

van: Chantal Mens-Rietman sector/afdeling: Ontwikkeling

aan: Raad van de gemeente Montferland sector/afdeling: Ontwikkeling

cc:

onderwerp: Vragen raadscommissie inzake bestemmingsplan "Toevoeging Centrum 's-Heerenberg e.o."

datum: 04-09-2015 stuknummer:

Tijdens de raadscommissie van 1 september jl. is het raadsvoorstel over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Toevoeging Centrum 's-Heerenberg e.o.' behandeld. Daarbij is een aantal vragen gesteld en is toegezegd dat een schriftelijke reactie zou komen. Deze treft u hieronder aan.

1. **Waarom staat op de site www.ruimtelijkeplannen.nl het onderdeel Emmerikseweg 1-5 als niet actueel omschreven?**

In zijn brief van 23 april 2015 stelt de heer Nas dat het bestemmingsplan op [ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) niet meer als actueel plan verschijnt op de locatie Emmerikseweg. Ook verzoekt hij om opheldering te verschaffen omtrent het op dit moment toepasselijke bestemmingsplan, aangezien digitale bronnen maatgevend zijn en zoals gezegd [ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) het bestemmingsplan 'Centrum 's-Heerenberg Oudste Poortstraat Klinkerstraat 2007' niet meer bevat.

Per 1 juli 2008 geldt de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening. Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen sinds 1 januari 2010 alle Wro instrumenten waaronder bestemmingsplannen digitaal vervaardigd en/of digitaal beschikbaar gesteld te worden. Vanaf 1 juli 2010 zijn de overheden verplicht om via [ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) hun ruimtelijke plannen aan te bieden.

Het op de locatie Emmerikseweg 1-5 vigerende bestemmingsplan is in 2007 vastgesteld. In 2007 was het nog niet verplicht om bestemmingsplannen digitaal op te stellen en digitaal beschikbaar te stellen. Om deze reden is het geldende bestemmingsplan voor deze locatie niet te raadplegen via [ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en verschijnt deze niet in beeld. Dat wil niet zeggen dat het bestemmingsplan niet meer actueel is. Een bestemmingsplan heeft immers een werkingsduur van 10 jaar, ongeacht of het een papieren of digitaal plan betreft.

Voor zover de heer Nas stelt dat digitale bronnen maatgevend zijn, dient hierbij het volgende te worden opgemerkt. De heer Nas heeft gelijk wanneer het een bestemmingsplan betreft die na 1-1-2010 onder de digitaliseringsplicht is vastgesteld. Wanneer plannen waarvoor de digitaliseringsplichten niet gelden, toch digitaal beschikbaar zijn gesteld en er een verschillende uitleg kan worden gegeven aan de digitale en papieren versie, dan is de inhoud van de papieren vorm beslissend.

Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Centrum 's-Heerenberg Oudste Poortstraat Klinkerstraat 2007' zowel actueel als maatgevend is.

2. Waarom is er geen ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd?

De wijze waarop een bestemmingsplan tot stand dient te komen is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarin is artikel 3.8 het volgende opgenomen: "*Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing...*". Hierin staat onder artikel 3:11 het volgende: "*het bestuursorgaan legt het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage*".

In haar uitspraak van 25 maart 2015 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaald dat zij aanleiding ziet om op te dragen om met inachtneming van haar uitspraak een nieuw plan vast te stellen. Ze heeft daarbij ook bepaald dat het te nemen nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hoeft te worden voorbereid (zie pagina 9 van de uitspraak).

Dit betekent dat artikel 3:11 van de Awb niet van toepassing is en dat er dus geen ontwerp van het te nemen besluit ter inzage hoeft te worden gelegd.

RAADSBSLUIT

Onderwerp: Bestemmingsplan "Toevoeging Centrum 's-Heerenberg e.o" locatie "Oudste Poortstraat-Klinkerstraat"

De raad van de gemeente Montferland;

voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 juli 2015 tot vaststelling van een toevoeging op het bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o.", te noemen het bestemmingsplan "Toevoeging Centrum 's-Heerenberg e.o.";

overwegende dat:

- de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij haar uitspraak van 25 maart 2015 ons besluit van 30 januari 2014 heeft vernietigd, voor zover het de plangrens rondom het perceel Emmerikseweg 1-5 te 's-Heerenberg betreft;
- daarom een nieuw besluit dient te worden genomen ten aanzien van de bestemming van dit perceel;
- realisering van het Masterplan 's-Heerenberg en de in het bestemmingsplan "Oudste Poortstraat-Klinkerstraat 2007" voorziene ruimtelijke ontwikkeling nog steeds wenselijk en al dan niet middels onteigening binnen de planperiode haalbaar en mogelijk is;
- ten behoeve hiervan reeds financiële middelen zijn beschikbaar gesteld en gereserveerd;
- uit het bijgevoegde bestemmingsplan "Toevoeging Centrum 's-Heerenberg e.o." blijkt dat realisering ook ruimtelijk gezien nog steeds mogelijk en acceptabel is;
- het bijgevoegde bestemmingsplan een toevoeging vormt op het op 30 januari 2014 vastgestelde bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o.";
- gelet op artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld
- de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft uitgesproken dat dit besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb voorbereid hoefde te worden;
- geen vooroverleg hoeft plaats te vinden aangezien in dit geval een bestaande ruimtelijke regeling wordt overgenomen in het onderhavige besluit (de toevoeging op het bestemmingsplan "Centrum 's-Heerenberg e.o.") en de planologische betekenis daarom zeer gering is;
- met voornoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

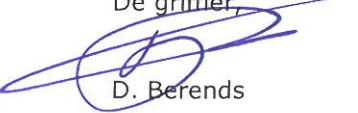
BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen
2. Het bestemmingsplan " Toevoeging Centrum 's-Heerenberg e.o.", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1955.bpsgshbcntemmweg1.va01 met de bijbehorende bestanden, dienovereenkomstig vast te stellen;

's-Heerenberg, 25 september 2015

De raad van de gemeente Montferland,
De griffier,

De voorzitter,


D. Berends


C.C. Leppink-Schuitema